

Số: 101/TB-THADS (KV9)

Đồng Nai, ngày 14 tháng 01 năm 2026

**THÔNG BÁO**  
**Về việc bán đấu giá tài sản**

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số 28/2022/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 46/QĐ-CCTHADS ngày 03 tháng 10 năm 2022 và Quyết định thi hành án số 147/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 11 năm 2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 15/QĐ-CCTHADS ngày 02 tháng 4 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số: 324/2025/169/CT-TĐG.MDC ngày 08 tháng 9 năm 2025 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Tư vấn bất động sản Mạnh Đạt;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá tài sản số 700/TB-LUATVIET.APC ngày 18 tháng 11 năm 2025 của Công ty đấu giá Hợp danh Luật Việt.

Căn cứ Thông báo số 771/TB-LUATVIET.APC ngày 17 tháng 12 năm 2025 của Công ty Đấu giá Hợp danh Luật Việt về việc không có người đăng ký tham gia đấu giá tài sản;

Căn cứ Thông báo số 1689/TB-THADS(KV9) ngày 23 tháng 12 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Nai về việc không có người tham gia đấu giá và thoả thuận mức giảm giá;

Căn cứ Quyết định về việc giảm giá tài sản số 51/QĐ-THADS(KV9) ngày 09 tháng 01 năm 2026 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 – Đồng Nai.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 – Đồng Nai thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

**1. Tổ chức đấu giá:** Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt

Địa chỉ: đường Tô Hiệu, khu phố Tân Trà 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

**2. Tài sản bán đấu giá.**



Quyền sử dụng đất thửa đất số 271, tờ bản đồ số 20, diện tích 217,1 m<sup>2</sup> (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa số 565, tờ bản đồ số 19, diện tích 194,5m<sup>2</sup>), trong đó có 100 m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị, 117,1 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khu phố 3, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Tiến Thành 3, phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 575145, số vào sổ cấp GCN: CH 06171/QSDĐ do UBND thị xã Đồng Xoài cấp cho bà Nguyễn Thị Ánh Hồng ngày 27/12/2014

Tài sản gắn liền với đất: Nhà cấp 4, cổng, sân trước, sân sau, mái hiên phía trước, mái che phía sau, tường rào trước, tường rào khung sắt lưới B40, tường rào bằng sắt hộp, tường rào sau vườn, giếng đào, tháp nước (chân bồn nước).

### **3.Nơi có tài sản**

Địa chỉ tài sản: Khu phố 3, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố Tiến Thành 3, phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai).

### **4.Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá:**

- Thời gian xem tài sản: Từ 07h30' ngày 27/01/2026 đến 17h00 ngày 29/01/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm xem tài sản: Khu phố 3, phường Tiến Thành, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố 3, phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai) (nơi tài sản tọa lạc).

Khách hàng có nhu cầu xem tài sản liên hệ với Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt để đăng ký và được hướng dẫn xem tài sản.

### **5.Thời gian, địa điểm bán và tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:**

Từ 07h30' ngày 14/01/2026 đến 17h00 ngày 03/02/2026 (trong giờ hành chính) tại Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt (địa chỉ: Đường Tô Hiệu, khu phố Tân Trà 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai).

**6. Giá khởi điểm của tài sản bán đấu giá:** 977.010.660 đồng (*Chín trăm bảy mươi bảy triệu không trăm mười nghìn sáu trăm sáu mươi đồng*).

**\*Ghi chú:** Giá bán chưa bao gồm các khoản thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản theo quy định của pháp luật (nếu có), chi phí công chứng do người trúng đấu giá chi trả. Thuế thu nhập cá nhân, lệ phí trước bạ do người có tài sản trích từ tiền bán tài sản để nộp.

**7.Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá:** 400.000đ (*Bốn trăm nghìn đồng*)/1 hồ sơ.

**8.Tiền đặt trước:** 20% trên giá khởi điểm của tài sản.

Thời gian thu tiền đặt trước: Từ 07h30' ngày 14/01/2026 đến 17h00 ngày 03/02/2026.

**9.Thời gian, địa điểm.**

- Thời gian đăng ký tham gia đấu giá: Từ 07h30' ngày 14/01/2026 đến 17h00 ngày 03/02/2026 (trong giờ hành chính).

- Địa điểm đăng ký tham gia đấu giá: Đăng ký trực tiếp tại Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt.

#### **10. Điều kiện, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:**

- Điều kiện: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá phải mua hồ sơ, nộp hồ sơ đăng ký tham gia đấu giá hợp lệ, nộp tiền đặt trước theo quy định, trừ các trường hợp không được đăng ký tham gia đấu giá theo quy định tại Khoản 4 Điều 38 Luật đấu giá tài sản 2016 được sửa đổi, bổ sung năm 2024.

- Cách thức: Khách hàng đăng ký tham gia đấu giá thông qua việc mua hồ sơ, nộp hồ sơ tham gia đấu giá hợp lệ và nộp tiền đặt trước đúng quy định.

#### **11. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá:**

- Thời gian tổ chức phiên đấu giá: 14 giờ 00 phút, ngày 06/02/2026.

- Địa điểm tổ chức phiên đấu giá: Tại phòng đấu giá Công ty Đấu giá hợp danh Luật Việt, địa chỉ: Đường Tô Hiệu, khu phố Tân Trà 1, phường Bình Phước, tỉnh Đồng Nai.

**12. Hình thức đấu giá:** Đấu giá trực tiếp bằng lời nói tại cuộc đấu giá.

**13. Phương thức đấu giá:** Phương thức trả giá lên.

#### **14. Bước giá và giá trả:**

Bước giá: Tối thiểu 01% giá khởi điểm/lần trả giá. Bước giá được áp dụng từ lần trả giá thứ 2 trở đi.

- Giá trả hợp lệ: Ở lần trả giá đầu tiên là giá trả ít nhất bằng giá khởi điểm; từ lần trả giá thứ 2 trở đi, giá trả ít nhất bằng giá trả của lần trả giá trước liền kề cộng (+) với bước giá.

- Giá trả không hợp lệ: Ở lần trả giá đầu tiên là giá trả thấp hơn giá khởi điểm; Từ lần trả giá thứ 2 trở đi, giá trả không hợp lệ là giá trả thấp hơn giá trả của lần trả giá trước liền kề cộng (+) với bước giá.

*Trước khi mở cuộc đấu giá tài sản 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức đấu giá. Người phải thi hành án có trách nhiệm hoàn trả phí tổn thực tế, hợp lý cho người đăng ký mua tài sản. Mức phí tổn do các bên thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết.*

#### **Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- UBND phường Đồng Xoài;
- Viện KSND khu vực 9 – Đồng Nai;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Trang TTĐT của THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HSTHA.



**Nguyễn Thị Yến**



